

Séance publique du 17 janvier 2005

Délibération n° 2005-2432

commission principale : finances et institutions

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Ensemble immobilier Grange Rouge - Transaction avec la Compagnie foncière française venant aux droits de la SNC Sepag, concernant le remboursement de charges locatives**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'administration générale

Le Conseil,

Vu le rapport du 29 décembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par actes des 26 octobre 1988, 31 janvier et 7 avril 1989, la communauté urbaine de Lyon a acquis de la SNC Sepag divers immeubles situés dans l'ensemble immobilier Grange Rouge, dans le 8° arrondissement à Lyon, situé rue Philippe Fabia, rue Professeur Beauvisage, boulevard des Etats Unis et rue Professeur Tavernier.

Le 15 avril 1994, cent vingt locataires de l'ensemble immobilier concerné ont assigné la Communauté urbaine, ainsi que les précédents propriétaires, devant le Tribunal d'instance de Lyon aux fins de les voir condamnés solidairement à leur rembourser la quote-part de charges locatives indûment payées pour la période comprise entre le 1er janvier 1988 et le 30 avril 1989.

Par jugement du Tribunal d'instance du 3 septembre 1996, la communauté urbaine de Lyon a été déclarée seule tenue envers les locataires, des sommes dues au titre de la régularisation annuelle des charges et condamnée à payer la somme totale de 257 571,28 F (soit 39 266,49 €).

La cour d'appel de Lyon a confirmé ce jugement par arrêt en date du 10 mars 1998.

Par acte du 10 février 1998, dans le cadre d'une action récursoire, la communauté urbaine de Lyon a fait assigner les précédents propriétaires, dont la Compagnie foncière française, prise en sa qualité de gérante associée et de liquidateur de la SNC Sepag, pour la relever et garantir des sommes mises à sa charge par les décisions précitées, au *pro rata temporis* sur la période du 1er janvier 1988 au 30 avril 1989, concernant les lots dont elle était propriétaire pendant cette période.

Depuis cinq ans, le dossier est toujours devant le juge de la mise en état et n'a pas avancé du fait que la Communauté urbaine n'était pas en mesure de chiffrer le montant exact des sommes dues par chacun des propriétaires précédents, et ce dans la mesure où notre mandataire, Senic gestion n'a jamais rendu compte de sa gestion.

À ce stade de la procédure, la Compagnie foncière française et la Communauté urbaine ont décidé de se rapprocher pour mettre un terme amiable à leur différend.

Ainsi, elles ont décidé d'entériner dans une transaction les termes de leur accord :

- la Compagnie foncière française accepte de rembourser à la Communauté urbaine la somme forfaitaire et transactionnelle de 17 756,71 € (soit 116 476,38 F), au titre des charges locatives qu'elle a été condamnée à rembourser aux locataires des immeubles vendus par la SNC Sepag,

- en contrepartie, la Communauté urbaine s'engage à se désister de l'instance et de l'action qu'elle a engagée contre la Compagnie foncière française,

- chacune des parties conservera à sa charge les frais de procédure et les honoraires d'avocat exposés à ce jour dans le cadre de la procédure ;

Vu ladite transaction ;

Vu le tableau récapitulatif des condamnations prononcées à l'encontre de la Communauté urbaine par immeuble ;

Ouï l'avis de sa commission finances et institutions ;

DELIBERE

1° - Approuve la transaction qui lui est soumise.

2° - Autorise monsieur le président à la signer.

3° - La recette de 17 756,71 €, reçue à titre de transaction, sera inscrite au budget de la Communauté urbaine - exercice 2005 - compte 708 780 - fonction 824.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,